

2026년 새해부터 달라지는 지방세제

- 인구감소지역 집중 세제지원 등 지역별 차등 감면 체계 도입
- 빈집 철거 후 토지 재산세 감면, 철거 후 신축 시 취득세 감면 신설
- 「지방세법」, 「지방세특례제한법」 개정안 2026년 1월 1일부터 시행

- 행정안전부(장관 윤호중)는 「지방세법」, 「지방세특례제한법」 개정안이 12월 30일(화) 국회 본회의를 통과해 새해부터 시행된다고 밝혔다.
- 이번 「지방세법」, 「지방세특례제한법」 개정안에는 국가 균형발전을 촉진하고 민생경제 회복을 지원하며 합리적 과세체계 구축을 위한 제도 개선 사항이 반영됐다.
- 이번에 개정된 법률들은 하위법령(시행령, 시행규칙)과 함께 2026년 1월 1일부터 시행된다. 주요 내용은 다음과 같다.

① 국가 균형발전

- (지역 활력) 인구감소지역 집중 지원 등 지역별 차등을 둔 세제 감면 지원 체계를 마련해 지역 균형발전을 촉진한다.
- 지역 경제와 연관성이 높은 산업·물류·관광단지 감면 등에 대해 수도권<비수도권<인구감소지역 순으로 높은 감면율을 적용한다.
※ (예) <관광단지 사업시행자 취득세 감면> 전국공통25% → 수도권10%<비수도권25%<인구감소지역40%
- 또한, 인구감소지역 내 창업·사업장 신설 시 부동산 취득세·재산세 면제(5년간, 이후 3년간 재산세 50% 경감) 대상 업종을 기존 32개 업종에서 신재생에너지업, 의료업, 야영장업 등을 추가한 40개 업종으로 확대한다.

- (지역 투자·고용 세제지원) 인구감소지역에 대한 투자와 고용을 촉진하기 위한 세제 혜택도 강화한다.
 - 인구감소지역 일자리 확대를 위해 인구감소지역 소재 기업이 해당 지역 주민을 고용하는 경우 법인지방소득세 세액공제를 신설한다.
 - ※ 근로자 1인당 45만 원(중소기업 70만 원) (예시) 10인 고용시 450만원 감면
 - 숙련된 인력의 이직을 방지하기 위한 장기근속 수당에 대한 종업원분 주민세 과세표준 공제를 신설한다. ※ 1인당 월 급여액의 10%에 한해, 최대 36만 원
 - 기업이 인구감소지역 내에서 사원에게 임대·무상제공 목적으로 취득하는 주택 및 기숙사에 대한 취득세 감면도 신설한다. ※ 최대 75%(법 50%+조례 25%)
- (지방 부동산 경기 활성화) 지방 부동산 경기 활성화를 위해 정부대책*을 포함한 정책들이 개정안에 반영됐다. * 지방중심 건설투자 보강방안(8.14. 발표)
 - 지방의 준공 후 미분양된 아파트 해소를 위해 아파트(전용면적 85㎡ 이하, 취득가액 6억 원 이하)를 취득한 개인의 취득세 감면(최대 50%: 법 25%, 조례 25%)을 신설하고, 다주택자 취득세 중과에서 제외토록 한다.(1년 한시)
 - 기업구조조정 부동산투자회사*가 지방 준공 후 미분양 아파트를 취득할 때 적용한 중과세 제외(1~3% 세율 적용) 조치도 1년간 연장한다.(~2026년)
 - * 기업이 부채 상환을 위해 매각하는 부동산 등을 투자대상으로 하는 부동산투자회사
- (지방 주택취득 지원) 인구감소지역 등의 주택 취득 시 세제지원도 확대한다.
 - 1주택자(무주택자 포함)가 광역시 내 구(區) 지역을 제외한 비수도권 인구 감소지역(80개 지역) 소재 주택을 추가로 취득시(세컨드 홈) 특례를 적용하는 주택의 가액 기준을 상향*하고, 대상 지역도 비수도권 인구감소관심지역(9개 지역)까지 확대한다.
 - * 재산세: 공시가격 4억 원 → 9억 원 / 취득세: 취득가액 3억 원 → 12억 원, 150만원 한도
 - 인구감소지역 소재 장·단기(10·6년) 민간임대 목적으로 취득하는 주택도 취득세 중과세가 제외되도록 개선한다.(~2026년)

- (빈집 정비 촉진) 빈집의 정비와 활용을 촉진하기 위한 세제지원을 확대한다.
 - 빈집 철거 후 토지에 대한 재산세 감면(50%, 5년간)을 신설하고, 철거 후 해당 토지에 주택·건축물 신축 시 취득세 감면*도 신설한다.
 - * 최대 50%: 법 25%, 조례 25% / 최대 150만 원 한도
 - 철거 후 토지를 주차장 등 공공목적에 활용할 때 적용하던 재산세 부담완화(현행 세부담 상한 특례 5년, 별도합산 3년) 기간을 공공활용 기간 전체로 확대한다.

② 민생경제 안정

- (생애 최초 및 출산·양육 주택 취득 지원) 생애 최초 및 출산·양육을 위한 주택 구입 시 적용되는 취득세 감면을 확대한다.
 - 먼저, 신혼부부·청년층 등의 주거안정 지원을 위해 생애최초 주택 구입 시 적용되는 취득세 감면(100%)을 연장한다.
 - 아울러, 인구감소지역 내 생애최초 주택 구입 시 면제되는 취득세 감면 한도는 기존 200만 원에서 300만 원으로 확대한다.
 - 출산율을 제고하고 출산가정의 양육부담 완화 및 주거 안정성을 도모하기 위해 출산·양육을 위한 주택 구입 시 취득세 감면(100%, 500만 원 한도)을 연장한다.
- (육아휴직 지원) 일과 가정의 균형을 위해 육아휴직자 대체인력으로 채용된 근로자에 대한 급여를 종업원분 주민세 과세표준에서 공제하는 제도도 신설한다.
- (취약계층 지원 강화) 서민·취약계층의 복지 향상을 위한 다양한 세제지원도 지속할 예정이다.
 - 서민의 안정적 주거지원을 위해 공공매입임대주택 감면 대상에 기존 한국토지주택공사, 지방주택공사뿐만 아니라 주택도시보증공사(HUG)도 추가한다.

- 두터운 사회복지 지원을 위해 사회복지법인 등에 대한 지방세 감면을 연장하고, 근로자·장애인 등을 지원하는 한국장애인고용공단, 근로복지공단, 한국산업안전보건공단 등에 대한 지방세 감면을 연장한다.
 - 국민안전을 위한 세제지원 측면에서 스프링클러 非의무대상 숙박업소가 자발적으로 스프링클러 설치 시 지방세 감면*을 신설한다.
- * (취득세) 면제, (재산세) 2년간 면제, 이후 3년간 50% 경감

③ 합리적 공정 과세체계 구축

- 지방세 과세제도를 합리화하여 공정한 과세체계를 구축한다.
 - 법인세 세율을 인상하는 국세 개편안을 고려해, 법인지방소득세 과세 표준 전 구간의 세율을 상향(0.1%p) 조정한다.
 - 배우자·직계존비속 간에 주택 등을 유상 거래하면서 시가대비 현저하게 저가*로 양도하는 경우 증여로 간주해 무상세율(3.5%)을 적용**한다.
 - * 지급대가와 시가인정액의 차액이 3억원 또는 시가인정액 30% 이상인 경우
 - ** 조정대상지역 3억원 이상 주택 증여시에는 12% 중과(1주택자 증여는 제외)
 - 고급주택 등 유사 사치성 재산과 같이 회원제 골프장에 대하여 최초 취득뿐만 아니라 매매 등의 승계취득 시에도 취득세 중과세를 적용한다.
 - ※ (현행) 4%(일반세율) → (개선) 12%(중과세율)

④ 향후 일정

- 행정안전부는 이번 지방세입 관계법령 개정 사항을 지방정부 세무 담당 공무원들이 정확히 숙지하고 적법하게 과세할 수 있도록 권역별 직무교육을 진행할 예정이다.
- 또한, 각 지방정부가 조례를 조속히 정비하도록 지원하는 등 시행에 차질이 없도록 만전을 기할 계획이다.

□ 윤호중 장관은 “이번 지방세제 개정은 국가 균형발전, 민생 안정 지원, 합리적 과세체계 개선에 중점을 두었다”라며, “시행에 따른 혜택들을 납세자들이 잘 이해하고 활용할 수 있도록 지방정부와 협력해 적극 지원 하겠다”고 밝혔다.

담당 부서 < 총괄 >	지방재정경제실 지방세정책과	책임자	과 장	김정선 (044-205-3802)
		담당자	사무관	이동혁 (044-205-3821)
	지방재정경제실 부동산세제과	책임자	과 장	서은주 (044-205-3831)
		담당자	서기관	천혜원 (044-205-3845)
	지방재정경제실 지방소득소비세제과	책임자	과 장	^代 서은주 (044-205-3831)
		담당자	사무관	임규진 (044-205-3889)
	지방재정경제실 지방세특례제도과	책임자	과 장	윤희정 (044-205-3851)
		담당자	사무관	주영욱 (044-205-3852)





2026년 새해부터 달라지는 지방세제



2026년 시행 지방세 관계법령 대상별 주요 혜택

1 ✓ 비수도권 · 인구감소지역 소재 기업

- 산업·물류·관광단지 기업 취득세·재산세 차등 감면 확대
 - 수도권 < 비수도권 < 인구감소지역 순 높은 감면을 적용
- 비수도권 기업 장기근속 종업원분 주민세 과표 공제 신설
 - 1인당 월 급여액의 10% 限, 최대 36만원
- 인구감소지역 소재 기업이 해당 지역 주민 고용 시 법인지방소득세 세액공제 신설
 - 근로자 1인당 45만원(중소기업 70만원)
- 인구감소지역내 사원용 주택 및 기숙사 취득세 감면 신설
 - 취득세 최대 75%(법 50% + 조례 25%)

2 ✓ 비수도권 주택 구입자

- 지방 준공 후 미분양 아파트 구입 개인 취득세 감면 신설
 - 전용면적 85㎡ 취득가액 6억원¹, 취득세 감면(최대 50%)
- 인구감소지역 내 주택 취득 시(세컨드 홈) 세제지원 확대
 - 취득세 최대 50% 감면, 기존 주택 재산세 세율 인하($\Delta 0.05\%$), 공정시장가액비율 특례(43~45%) 적용
- 인구감소지역 내 민간임대 목적 주택 증과세 제외
 - 장·단기(10·6년) 민간임대 목적 취득 주택, 취득세 증과세 및 주택 수 제외(~2026년)

3 ✓ 빈집 소유자

- 빈집 철거 후 토지에 대한 재산세 감면 신설
 - 재산세 50% 감면(5년간)
- 주차장 등 공공 활용 시 토지 재산세 부담 완화
 - 별도합산 3년, 세부담 상한 특례 5년 → 활용기간 전체
- 빈집 철거 후 해당 토지에 신축한 주택·건축물 취득세 감면 신설
 - 주택·건축물 신축 취득세 최대 50%(법 25%, 조례 25% / 최대 150만원 限)

4 ✓ 신혼부부 · 청년층

- 생애 최초 주택 취득세 감면 연장
 - 신혼부부·청년층 등 생애최초 구입 시 취득세 감면(100%, 200만원 限, 소형주택 300만원) 연장
- 인구감소지역 내 생애최초 주택 구입시 취득세 감면 한도 상향
 - 기존 200만원에서 300만원으로 확대
- 출산·양육을 위한 주거 부담 완화 지원
 - 출산·양육 주택 취득세 100%(500만원 한도) 감면 연장